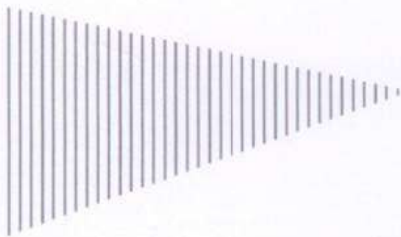


Kommanditselskabet Dansk Projekt Ejendomme 1

Nørre Lindbjerg 14, Gjellerup, 7400 Herning

CVR-nr. 14 94 50 40



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

Som dirigent:

20. april 2016

EY

Building a better
working world



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Kommanditselskabet Dansk Projekt Ejendomme 1.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 20. april 2016
Kommanditisterne:



Finn Sørensen
formand



Per Christiansen



Ole Gold

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i Kommanditselskabet Dansk Projekt Ejendomme 1

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kommanditselskabet Dansk Projekt Ejendomme 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.


Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 20. april 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Jens Møller
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Kommanditselskabet Dansk Projekt Ejendomme 1
Adresse, postnr., by	Nørre Lindbjerg 14, Gjellerup, 7400 Herning
CVR-nr.	14 94 50 40
Stiftet	19. marts 1999
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Kommanditisterne	Finn Sørensen, formand Per Christiansen Ole Gold
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Beretning

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det regnskabsmæssige resultat udgør et overskud på 178.163 kr. efter værdiregulering af selskabets ejendom og tilknyttede gældsforpligtelser. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Set i sammenhæng med budgetterne er der følgende afvigelser:

Lejeindtægter	
Realiseret med	272 t.kr.
Budgetteret til	265 t.kr.
Afvigelse	+ 7 t.kr.

Omkostninger	
Realiseret med	- 57 t.kr.
Budgetteret til	- 84 t.kr.
Afvigelse	+ 27 t.kr.

Nettorenter	
Realiseret med	- 28 t.kr.
Budgetteret til	- 28 t.kr.
Afvigelse	0 t.kr.

Resultat efter værdireguleringer	
Realiseret med	178 t.kr.
Budgetteret til	152 t.kr.
Afvigelse	+ 26 t.kr.

Alle driftsrelaterede poster har alle været realiseret bedre end budgettet for året. De lavere omkostninger kan henføres til mindre vedligehold. Kursregulering kan henføres til kursregulering af gælden til dagskurs pr. ultimo regnskabsåret. Lejeindtægten er indgået rettidigt fra lejer uden undtagelse.

Udover almindelige løbende små vedligeholdelsesomkostninger er der ikke administrator bekendt opsatte vedligeholdelsesudgifter på ejendommen.

Ejendommen er vurderet til at skulle værdiansættes på samme niveau som i sidste regnskabsår. Der er ikke fremkommet indikationer der efter ledelsens opfattelse tilsiger en regulering heraf på nuværende tidspunkt.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
2	Nettoomsætning	272.318	259.350
	Eksterne omkostninger	-15.429	-32.500
	Bruttoresultat	256.889	226.850
	Andre driftsomkostninger	-41.386	-33.760
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	215.503	193.090
	Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver	-9.764	3.082
	Resultat af primær drift	205.739	196.172
	Finansielle indtægter	12	28
	Finansielle omkostninger	-27.588	-32.879
	Årets resultat	<u>178.163</u>	<u>163.321</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>178.163</u>	<u>163.321</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	2.700.000	2.700.000
		<u>2.700.000</u>	<u>2.700.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.700.000</u>	<u>2.700.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	77.392	61.527
	Omsætningsaktiver i alt	<u>77.392</u>	<u>61.527</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>2.777.392</u></u>	<u><u>2.761.527</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Selskabskapital	1.918.600	1.918.600
	Akkumulerede udlodninger	-2.860.000	-2.780.000
	Overført resultat	1.957.538	1.779.375
	Egenkapital i alt	<u>1.016.138</u>	<u>917.975</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.358.442	1.469.225
		<u>1.358.442</u>	<u>1.469.225</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	123.220	125.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	134.260	133.150
	Anden gæld	145.332	116.177
		<u>402.812</u>	<u>374.327</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.761.254</u>	<u>1.843.552</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>2.777.392</u></u>	<u><u>2.761.527</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Sikkerhedsstillelser
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Akkumulerede udlodninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2014	1.918.600	-2.780.000	1.616.054	754.654
Årets resultat	0	0	163.321	163.321
Egenkapital 1. januar 2015	1.918.600	-2.780.000	1.779.375	917.975
Årets resultat	0	0	178.163	178.163
Årets udlodning	0	-80.000	0	-80.000
Egenkapital 31. december 2015	<u>1.918.600</u>	<u>-2.860.000</u>	<u>1.957.538</u>	<u>1.016.138</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kommanditselskabet Dansk Projekt Ejendomme 1 for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

Som følge af at K/S Dansk Projekt Ejendomme 1 ikke er et selvstændigt skattesubjekt, omfatter regnskabet ikke skat af selskabets driftsresultat ligesom der ikke gives oplysninger om udskudt skat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi opgjort på basis af afkastbaserede modeller.

Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen i en særskilt post.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2 Nettoomsætning		
Nettoomsætning fordelt på forretningssegmenter:		
Allégade 48, Horsens	<u>272.318</u>	<u>259.350</u>
	<u>272.318</u>	<u>259.350</u>

3 Materielle anlægsaktiver		Investeringsejendomme
kr.		<u>domme</u>
Kostpris 1. januar 2015		<u>4.345.592</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>4.345.592</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015		<u>-1.645.592</u>
Værdireguleringer 31. december 2015		<u>-1.645.592</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>2.700.000</u>

- 4 Selskabskapital
 Resthæftelse udgør 2.600.000 kr., svarende til 8 anparter à 325.000 kr.

5 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.481.662</u>	<u>123.220</u>	<u>1.358.442</u>	<u>780.210</u>
	<u>1.481.662</u>	<u>123.220</u>	<u>1.358.442</u>	<u>780.210</u>

- 6 Sikkerhedsstillelser
 Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, er der afgivet pant i selskabets ejendomme med en bogført værdi på 2.700 t.kr.

- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser oplyses ikke, da selskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt.